



Votre conseiller : Severine GILME Agence Villeneuve d'Ascq 2, place de la République 59650 VILLENEUVE D ASCQ severine.gilme@action.immo Tél : 06.33.71.77.69 action.immo

# Maison 3 chambres, jardin, le charme de l'ancien



Charmante maison 1930 de 120 m2 avec cachet, en hypercentre de Loos et proche du CHR

ldéalement située en plein cœur de Loos, proche du CHR, cette jolie maison 1930 séduit immédiatement par son authenticité et son charme de l'ancien.

Vous y découvrirez de superbes planchers anciens parfaitement conservés, ainsi qu'un escalier d'époque au caractère unique, qui donne à la maison une âme chaleureuse et singulière.

La maison propose une configuration pratique et agréable :

Un séjour lumineux mettant en valeur les matériaux d'origine

Une cuisine ouverte avec accès direct au jardin Trois chambres

Une salle de bain et une salle de douche

Une mezzanine, idéale comme bureau, coin lecture ou espace jeux

Un jardin, rare en hyper-centre

Une cave , parfaite pour le rangement ou le stockage

Sa localisation est idéale : tout se fait à pied – commerces, écoles, transports et CHR.

Une maison pleine de charme, chaleureuse et prête à vivre, un vrai coup de cœur pour les amateurs d'ancien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 914 à 1241 euros (année ).

### **CARACTERISTIQUES**

3 chambres



Surface de 120 m<sup>2</sup>

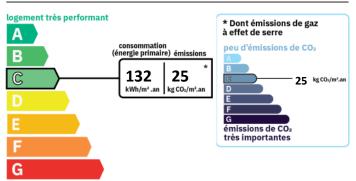


4 pièces



2 salle

# **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie

## **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	CENTRAL/GAZ

### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Exposition :	Est
Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 692 €/an

#### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	280 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



# Maison 3 chambres, jardin, le charme de l'ancien

#### **DESCRIPTION**

Charmante maison 1930 de 120 m2 avec cachet, en hypercentre de Loos et proche du CHR

Idéalement située en plein cœur de Loos, proche du CHR, cette jolie maison 1930 séduit immédiatement par son authenticité et son charme de l'ancien.

Vous y découvrirez de superbes planchers anciens parfaitement conservés, ainsi qu'un escalier d'époque au caractère unique, qui donne à la maison une âme chaleureuse et singulière.

- La maison propose une configuration pratique et agréable :
- Un séjour lumineux mettant en valeur les matériaux d'origine
- Une cuisine ouverte avec accès direct au jardin
- Trois chambres
- Une salle de bain et une salle de douche
- Une mezzanine, idéale comme bureau.
- Une buanderie
- Un jardin très joli en belles saisons
- Une cave , parfaite pour le rangement ou le stockage

Sa localisation est idéale : tout se fait à pied – commerces, écoles, transports et CHR.

MAISON DISPONIBLE AVRIL 2026

Une maison pleine de charme, chaleureuse et prête à vivre, un vrai coup de cœur pour les amateurs d'ancien.

Prix: 280 000€ Honoraires agence charge vendeur inclus.

Contactez Séverine Gilmé (Action Immobilier) au o6 33 71 77 69 pour une visite — vous allez adorer!

Adresse mail: severine.gilme@action.immo

\* Agent commercial SIREN: 890 736 366 RSAC: 2021AC00079

Réf.: VSG 681

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 914 à 1241 euros (année ).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

#### **SURFACES DETAILLEES**

Entree :	8 m²
Salon sejour :	24 m²
Cuisine :	19 m²
Wc:	5 m²
Salle de bains :	6 m²
Chambre 1 :	9 m²
Chambre 2 :	12 m²
Chambre 3 :	8 m²
Salle d'eau :	20 m²
Palier:	5 m²
Palier:	4 m²

### **INFORMATIONS SUR LA VILLE**

LOOS est une ville de 23 013 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 39% de maisons et 61% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.1 % d'agriculteurs, 4.4 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 24.6 % de cadres, 30.7 % de professions intermédiaires, 26.9 % d'employés et de 13.3 % d'ouvriers.

Superficie :	7 km²
Densité :	3 288 habitants/km²
Nombre total de logements :	11 927
Résidences principales :	10 881
Résidences secondaires :	155
Logements vacants :	892
Part de logements loués :	60 %
Part de logements sociaux :	26 %
Part de maisons :	39 %
Part de 4 pièces :	21 %